

GEMEINDE LÖCKNITZ

LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 MISCH- UND GEWERBEGEBIET „PASEWALKER STRASSE“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung (§ 9 Abs.8 BauGB)



© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV), 2012, <http://www.lverma-mv.de>

Auftraggeber: Herr Werner Horn, Schenkenstraße 3, 88213 Ravensburg durch einen städtebaulichen Vertrag nach §11 BauGB mit der Gemeinde Löcknitz, vertreten durch das Amt Löcknitz-Penkun
Chausseestraße 30
17321 Löcknitz

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
Architekten . stadtplaner . ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395/581020; Fax.: 0395 5810215
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de
Internet: www.as-neubrandenburg.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Marita Klohs, Architektin für Stadtplanung

Neubrandenburg, 07.01.2015

N:\2012B057\50\SatzungBegründung-07-01-2015.doc


Ebert
Bürgermeister



INHALT

1.0	Anlass, Ziel und Zweck der Planung/ Verfahren/ Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.0	Grundlagen der Planung	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Kartengrundlage	5
3.0	Geltungsbereich und bestehende Verhältnisse am Standort	5
4.0	Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3	8
5.0	Technische Ver- und Entsorgung	10
5.1	Trinkwasserversorgung	10
5.2	Schmutz- und Regenwasserentsorgung	10
5.3	Elektroenergieversorgung	11
5.4	Telekommunikation	11
5.5	Löschwasserversorgung	11
5.6	Abfallentsorgung	12
5.7	Hinweise für die weiterführende Planung und Baudurchführung	13
6.0	Grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	15
6.1	Pflanzbindungen	15
6.2	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes	15
7.0	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	16
7.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfes	16
7.2	Geplante Maßnahmen für die Kompensation	17
7.3	Bilanzierung	18
8.0	Flächenbilanz	18
9.0	Örtliche Bauvorschriften	18
10.0	ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG	20
10.1	Rechtliche Grundlagen	20
10.2	Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung	21
10.3	In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten	22
10.3	Vorprüfung	23
10.4	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung	32

1.0 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG/ VERFAHREN/ ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Löcknitz „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“ ist am 20.11.1998 in Kraft getreten. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes trat am 16.04.2008 in Kraft. Mit der 1. Änderung wurde auf einer Fläche südlich der Pasewalker Chaussee im Bereich der Kreuzung mit der Prenzlauer Straße das Mischgebiet erweitert, die Errichtung von Tankstellen zulässig und die Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 erhöht.

Anlässe für die 2. Änderung des Bebauungsplanes sind Abweichungen von bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes realisierte Zufahrt für die Erschließungsstraße des nördlichen Plangebietes von der Bundesstraße 104 aus und Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für das konkret anstehende Vorhaben zur Errichtung eines eingeschossigen Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von kleiner 800 m² und mit den dazugehörigen Stellplätzen auf den Flurstücken 780/3, 782/8 und 787 sowie teilweise 780/4 der Flur 1 der Gemarkung Löcknitz in einem Mischgebiet.

Um die Erschließung des nördlich der Bundesstraße liegenden Plangebietes zu sichern und um für die Straße sowie für die Ansiedlung des Verbrauchermarktes in einem Mischgebiet planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Löcknitz am 26.06.2012 den Aufstellungsbeschluss über die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße “ gefasst.

Die zweite Änderung wird notwendig, da die Lage der Abfahrt außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt und die Lage der Erschließungsstraße neu festgelegt werden muss.

Planungsziele der 2. Änderung sind:

- Einbeziehung von Außenbereichsflächen für Verkehrsflächen zur Sicherung der Erschließung des gesamten nördlichen Plangebietes - Anpassung der Lage der Erschließungsstraße an den Bestand
- Dadurch bedingt : Erweiterung des nordöstlich liegenden Mischgebietes bis zur neuen Erschließungsstraße
- Änderung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6.

Auf Grund der Planungsziele erweitert sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um 2220 m² in Richtung Randowbrücke im Osten.

Die Änderungen betreffen sowohl den Planteil A als auch die textlichen Festsetzungen Teil B.

Zur besseren Lesbarkeit des Planes werden die bereits rechtskräftigen nicht geänderten textlichen Festsetzungen und Hinweise, die das Plangebiet betreffen, übernommen. Sie werden farblich (grau) von den Änderungen abgesetzt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die 2. Änderung nicht berührt.

Aus diesem Grund wird das Verfahren zur 2. Änderung vereinfacht nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung in einem Umweltbericht durchgeführt, da die Bedingungen des § 13 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 und 2 BauGB für die Änderung zutreffen.

- Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen und Ergänzung nicht berührt.
- Die vorgesehenen Änderungen begründen keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Prüfung der Natura 2000-Verträglichkeit

Im Umkreis von 300 m befinden sich keine FFH-Gebiete und Europäischen Vogelschutzgebiete.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet DE 2551-374 „Wald nordöstlich von Löcknitz“ nordöstlich der Ortslage in mehr als 1000 m Entfernung zum Plangebiet. Aufgrund des großen Abstandes bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter.

Die Gemeinde Löcknitz besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aus dem Jahr 1994, mit der 1. Änderung aus dem Jahr 2000 und der 2. Änderung aus dem Jahr 2004.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Mischgebiet, den Bereich der ehemaligen Erschließungsstraße als Wohnbaufläche sowie östlich davon eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Durch die von der Bundesstraße ausgehende Zufahrt in das Plangebiet entstehen bei den parzellenscharfen Festlegungen des Bebauungsplanes Differenzen (Verschiebungen) zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan wird, damit die 2. Änderung des Bebauungsplanes dem Entwicklungsgebot entspricht, im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2.0 GRUNDLAGEN DER PLANUNG

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. November 2014 durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen (BGBl. I Nr. 53 vom 25.11.2014 S. 1748)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gesetz über die Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 7. August 2013 durch Artikel 2 Abs. 124 und Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes zur Strukturreform des Gebührenrechts des Bundes (BGBl. I Nr. 48 vom 14.08.2013 S. 3154 (3185, 3207))
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777)
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 18. April 2006 (GS Meckl.-Vorpommern Gl. Nr. 2130-9, geändert durch Gesetz vom 20.05.2011 (GVObI.M-V S. 323)

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlagen dienten der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Petra Zeise, Papendorfer Chaussee 2, 17309 Pasewalk vom April 2012 über Teile der Flur 1 der Gemarkung Löcknitz im Maßstab 1:500, Höhensystem HN 76 sowie der ursprüngliche rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1998.

3.0 GELTUNGSBEREICH UND BESTEHENDE VERHÄLTNISSE AM STANDORT

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“ liegt nördlich der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 104

nördlich des Kreuzungsbereiches der Bundesstraße B104 Pasewalk- Löcknitz mit der Landesstraße L285 Löcknitz- Brüssow im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes. Der Abstand des Geltungsbereiches zur östlich liegenden Randow beträgt mindestens 55 m.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung ist 5404 m² groß. Der gesamte Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes hat eine Größe von 27 ha. Durch die 2. Änderung vergrößert sich der gesamte Geltungsbereich des B-Planes um 2220 m² auf 22,22 ha.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 780/6, 782/12 und 787/3 sowie Teile der Flurstücke 780/4 und 780/5 der Flur 1 der Gemarkung Löcknitz.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind

- im Süden Pasewalker Chaussee (Ortsdurchfahrt der B104)
- im Osten ein Teil der Randowwiesen mit einem verbuschten Bereich
- im Norden Ackerflächen
- im Westen die Bebauung des Mischgebietes Pasewalker Chaussee.

Nutzung

Das gesamte Gelände ist als Wiese genutzt. Die bereits errichtete Zufahrt für die Erschließungsstraße von der Bundesstraße aus ist durch Poller abgesperrt.

Über diese Einfahrt wird das Plangebiet verkehrlich erschlossen.

Sämtliche stadttechnische Infrastruktur ist im angrenzenden Straßenraum vorhanden. (Elektroenergiekabel, Wasserleitungen, Schmutzwasserleitungen, Gasleitungen, Telekommunikationsleitungen) Die Leitungen haben Bestand und werden weiter genutzt.

Topographie

Das Gelände des Planbereiches neigt sich leicht in Richtung Nord- Ost von 9,93m über HN 76 im Südwesten bis 7,56 m über HN 76 im Nordosten und 8,49 m über HN 76 im Südosten.

Baugrund und hydrologische Verhältnisse

Laut Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“ steht nach der geologischen Karte im Maßstab 1: 25.000 im Plangebiet Beckensand an, der im östlichen und südlichen Randbereich durch vertorfte Niederungen begrenzt wird.

Im gesamten Plangebiet sind relativ hohe Grundwasserstände zu erwarten.

Vor Baubeginn sind zur Klärung der notwendigen Maßnahmen für die Gründung von Bauwerken Baugrunduntersuchungen (geologisch und hydrologisch) notwendig.

Hochwasserschutz

Auf der Basis der Rechtsverordnungen der obersten Wasserbehörde sind im Kartenportal – Umwelt Mecklenburg –Vorpommern keine Überschwemmungsgebiete erfasst.

Aber laut der Begründung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Löcknitz aus dem Jahr 2001 besteht für die Flächen entlang der Randow, die unter 8,00 m über HN liegen, Überschwemmungsgefahr.

Da der nordöstlichen Teil des Plangebietes unter 8,00 m üHN liegt, werden hier bei der weiteren Planung Sicherungsmaßnahmen zum Schutz vor Hochwasser notwendig (z. B. Aufschüttung des betroffenen Bereiches um 0,5 m). Auf Grund dieses Gefährdungspotenzials wird das betroffene Plangebiet als Fläche mit potentiell gefährdenden Einwirkungen nach § 9 Abs. 5 BauGB kennzeichnet. Die Gefährdung besteht durch Überschwemmung der Randow. Diese Kennzeichnung hat eine Hinweis- und Warnfunktion.

Altlasten sind nicht bekannt.

Baudenkmale existieren im Plangebiet nicht.

Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 11.04.2013 sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Flächen vorhanden, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist. Diese Fläche wird nach § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Plan übernommen.

Die Veränderung oder Beseitigung des Bodendenkmals kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. M-V Nr.1 vom 14.1.1998 S.12 ff).

Werden bei weiteren Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des zuständigen Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

4.0 INHALT DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“ sah eine Änderung der Straßenführung im Einmündungsbereich der Prenzlauer Straße in die Pasewalker Chaussee vor.

Diese Planung ist im Zuge der Erneuerung der Bundesstraße 104 und der Prenzlauer Straße im Jahr 2007 nicht umgesetzt worden. Der Einmündungsbereich wurde im Bestand erneuert. Gleichzeitig wurde der Einfahrtbereich für die zukünftige Erschließung des nördlichen Plangebietes errichtet. Diese Zufahrt weicht von der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche um ca. 30 m in östlicher Richtung ab.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt diese neue Entwicklung, indem die Lage der Erschließungsstraße durch eine geänderte öffentliche Verkehrsfläche neu festgelegt wird. Der Querschnitt der Straße mit 8,00 m wird nicht geändert. Neben der Straße in einer Breite von 6,00 m ist ein straßenbegleitender einseitig geführter 1,50 m breiter Gehweg vorgesehen sowie ein 0,50 m breiter Bankettstreifen. Die Straßenverkehrsfläche beträgt 622 m².

Straßenbegleitend werden in einer öffentlichen Grünfläche von 155 m² östlich der Straße 7 Bäume zur besseren Einbindung des Gebietes in die Landschaft festgesetzt. Im Nordosten des Gebietes verbleibt eine Fläche von 32 m² als Außenbereichsfläche. Sie wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Die Mischgebietsfläche wird bis an die neue Erschließungsstraße heran um 2105 m² erweitert. Insgesamt beträgt die Mischgebietsfläche im Geltungsbereich der 2. Änderung 4595 m².

Die gesamte Mischgebietsfläche im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes erhöht sich mit der 2. Änderung um 0,21 ha von 7,60 ha auf 7,81 ha.

Für alle im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Mischgebiete gilt der Nutzungskatalog des § 6 der BauNVO. Jedoch sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sowie Vergnügungsstätten nach § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung gilt weiterhin.

Die Errichtung des beantragten Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche kleiner als 800 m² ist innerhalb der festgesetzten Mischgebietsfläche zulässig. Er dient der Grundversorgung der Bevölkerung des Grundzentrums und des Umlandes.

Aus Lärmschutzgründen empfiehlt der rechtskräftige Bebauungsplan in der Begründung eine Zonierung der Nutzungen innerhalb der Mischgebiete entlang der Bundesstraße: gewerbliche Nutzung im 50 m Bereich parallel zur Bundesstraße und eine Wohnnutzung in den hinteren Grundstücksbereichen. Folgende Festsetzungen des rechtskräftigen

Bebauungsplanes gelten weiter: In den mit "Lärmschutz" bezeichneten Bereichen der Mischgebiete beiderseits der Pasewalker Straße sind im markierten Bereich bis 50 m Abstand zur Straßenachse nachfolgende Raumnutzungen nur zulässig, wenn Außenbauteile, die zur Pasewalker Straße gerichtet sind, mit folgenden Schalldämmmaßen nach DIN 4109, Seite 13, Tab. 8 (erf. R'w, res des Außenbauteils in dB) ausgebildet werden:

Bettenräume in Krankenhäuser und Sanatorien	- 40,
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	- 35,
Büroräume und ähnliches	- 30.

In den Wohnungen an der Pasewalker Straße dürfen keine Schlaf- und Kinderzimmer auf der straßenzugewandten Seite liegen.

Die o.g. Zonierung fand jedoch keine Berücksichtigung bei der Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche. Diese wurde auch im Bereich entlang der Bundesstraße, für den die gewerbliche Nutzung empfohlen wurde, mit einer Grundflächenzahl von 0,4 als Obergrenze, wie für ein Wohngebiet, festgesetzt.

Dies wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes geändert.

Um für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen im Mischgebiet des Geltungsbereiches optimale Bedingungen zu schaffen, wird die maximale Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,6 für ein Mischgebiet nach § 17 BauNVO neu festgesetzt.

Damit können 60% der Grundstücksflächen im Plangebiet versiegelt werden und nicht wie bisher 40%.

Die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte zu schutzbedürftigen Nutzungen, gemäß TA Lärm vom 26.08.1998 ist im Genehmigungsverfahren für Gewerbebetriebe und Gewerbeanlage nachzuweisen. Dies wird als Hinweis Nr.5 in den Plan übernommen.

Die Geschossflächenzahl von 0,8 wird nicht mehr festgesetzt. Hier reicht die bereits in dem rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse- maximal zweigeschossig aus, um das Maß der baulichen Nutzung zu bestimmen.

Zur optimalen Ausnutzung der Grundstücke für gewerbliche und anderen Nutzungen nach § 6 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Änderungen der Baugrenzen, wie im Planteil A festgesetzt, vergrößert.

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die neu zu errichtende Erschließungsstraße.

In den Bereichen entlang der Bundesstraße und im Bereich von 50 m entlang der Erschließungsstraße ausgehend von der Bundesstraße sind zur Sicherung des fließenden

Verkehrs auf der Bundesstraße keine Ein- und Ausfahrten zulässig. Diese Festsetzung wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

5.0 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG

5.1 Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung kann an den örtlichen Leitungsbestand des Trink- und Abwasserzweckverbandes Uecker- Randow, Süd-Ost in der Pasewalker Chaussee angebunden werden.

5.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserableitung erfolgt durch Anschluss an die örtliche Kanalisation des Trink- und Abwasserzweckverbandes Uecker-Randow, Süd-Ost.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung verläuft eine Abwasserdruckleitung PE-HD 250 des Trink- und Abwasserzweckverbandes Uecker-Randow, Süd-Ost, mittig in einer 3,00 m breiten Fläche mit Leitungsrecht. Hier besteht das Leitungsrecht zu Gunsten des Trink- und Abwasserzweckverbandes Uecker-Randow, Süd-Ost die Abwasserleitung zu verlegen und zu unterhalten.

Unverschmutztes Regenwasser (z. B. von Freiflächen und der Dachentwässerung) sollte möglichst auf den Grundstücken gesammelt und verwertet werden. Dies schließt die Möglichkeit einer Versickerung am Standort nicht aus, wenn der Untergrund es zulässt. Die Versickerungsanlagen sind so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Wird das Regenwasser gesammelt und in die Randow eingeleitet, ist das Regenwasser so zu klären, dass keine nachteilige Änderung des Zustandes des Oberflächengewässers entsteht. Laut § 37 der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind Niederschlagswässer der bebauten und befestigten Flächen vor Einleitung in ein Fließgewässer – hier in die Randow, ein Gewässer 1. Ordnung - durch ein Regenklärbecken aufzubereiten. Die Einleitung in ein Gewässer (auch Grundwasser) ist genehmigungspflichtig.

5.3 Elektroenergieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschlüsse an das vorhandene örtliche Elektronetz der EON .edis AG.

Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der EON edis AG ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Die dafür geeigneten Flächen sind im angrenzenden vorhandenen bzw. geplanten öffentlichen Straßenraum vorhanden.

5.4 Telekommunikation

Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, T-Com vorhanden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutschen Telekom AG, T-Com ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Nordost, Ressort PTI 23, PF 229,14526 Stahnsdorf, informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.

5.5 Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg- Vorpommern vom 14.11.1991, geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg- Vorpommern vom 11. Februar 2002, haben Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern. Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas – und

Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für den Einsatz der Feuerwehr sind Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – Fassung August 2006“ anzuordnen.

Eine Löschwasserversorgung über die Randow ist laut Aussage des Gemeindeführers Herrn Harms Mail vom 18. 11. 2012 nicht möglich, da keine frostfreie Entnahmestelle und auch keine Zufahrt zur Randow vorhanden sind. Von der Löschwasserversorgung über die Randow wird somit abgesehen.

Entsprechend eines Telefonates mit Herrn Mentz am 12.04.2013 mit Frau Klohs besteht die Möglichkeit, durch den Einbau eines Freistromhydranten die Löschwasserversorgung über das öffentliche Netz zu sichern. Ob die Kapazität an Löschwasser ausreichend ist, wird im Zuge der Projektvorbereitung des Verbrauchermarktes durch den Trink- und Abwasserzweckverband untersucht. Gleichzeitig wird im Zuge des Projektes zur Errichtung des Verbrauchermarktes die Errichtung eines Flachspiegelbrunnens zur Löschwasserversorgung geprüft.

Nach der Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 30.04.2013 wurde zwischenzeitlich durch den Trink- und Abwasserzweckverband Uecker-Randow, Süd Ost eine Hydrantenmessung im Bereich des Geltungsbereiches des B-Planes durchgeführt.

Die gemessene Wassermenge von 33 m³/h ist für eine Löschwasserentnahme nicht ausreichend. Der Trink- und Abwasserzweckverband Uecker-Randow, Süd Ost genehmigt jedoch als Ausnahme im Brandfall Löschwasser aus den Hydranten zu entnehmen. Zur Erhöhung der Löschwassermenge wird die Installation eines Freistromhydranten auf der Trinkwasserhauptleitung gefordert. Die Kosten dafür sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Somit wird die Löschwasserversorgung gesichert.

5.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Uecker-Randow.

Bei der Planung insbesondere der Erschließungsstraße sind die Forderungen der Berufsgenossenschaft Verkehr, BG Information BGI 5104- Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen zu beachten. Dies gilt sowohl für die Auslegung der Straßenbreiten, der Wendeanlagen am Ende der Straße als auch für die Straßenlast für Fahrzeuge mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 26 Tonnen.

5.7 Hinweise für die weiterführende Planung und Baudurchführung

Altlasten

Laut Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 05.04.2013 gibt es keine Hinweise auf Kontamination von Boden und Grundwasser. Sollten sich während der Bauphase Hinweise auf eine Gefahrensituation für o. g. Schutzgüter ergeben, ist das SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald sofort zu informieren.

Immissionsschutz

Während der Bauphase sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung -32 BImSchV) sowie die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten.

Bei der Planung von Straßenbaumaßnahmen ist zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche die 16. Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung- 16.BImSchV) zu beachten.

Wasserwirtschaft

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist der Unteren Wasserbehörde des Landkreises entsprechend § 20 Landeswassergesetz M-V (LWaG) anzuzeigen.

Bohrungen für Erdwärmesonden sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig anzuzeigen. Das Betreiben einer Erdwärmeanlage bedarf gemäß der §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen werden, so sind sie in jedem Fall wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie derzeit trockengefallen sind.

Sofern bei Tiefbauarbeiten Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, ist hierfür vor Beginn der Absenkarbeiten eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß der §§ 8 und 9 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.

Zufahrt zum Landespegel der Randow

Das Land M-V betreibt an der Mittleren Randow im Bereich der Löcknitzer Eisenbahnbrücke einen gewässerkundlichen Landespegel (Pegelkennzahl:04927.0:RW:33446936,HW:5923525). Die Zufahrtsmöglichkeit zu diesem Pegel ist über die neue Planstraße weiterhin zu ermöglichen.

Denkmalschutz

Hinsichtlich bodendenkmalpflegerischer Belange ist folgendes zu beachten:

Innerhalb des Plangebietes sind Flächen vorhanden, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist. Die Veränderung oder Beseitigung des Bodendenkmals kann jedoch nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Diese Maßnahmen hat der Vorhabenträger zu veranlassen. Dies ist vertraglich zu sichern.

Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. M-V Nr.,1 vom 14.1.1998 S.12 ff).

Werden bei weiteren Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Verkehrsorganisation

Die Aufstellung bzw. Entfernung jeglicher Verkehrszeichen gemäß Verkehrszeichenkatalog ist mit gleichzeitiger Vorlage eines Beschilderungsplanes rechtzeitig beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.

Die während des Ausbaus notwendige Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes ist rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage vor Baubeginn, über die bauausführende Firma beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, zu beantragen.

Vor der Verkehrsfreigabe ist eine Abnahme unter Beteiligung der Polizei, Straßenbaulastträger und der unteren Straßenverkehrsbehörde durchzuführen.

Auf der B 104, außerhalb des Plangebietes ist die Sperrflächenmarkierung in der Rückverziehung insoweit anzupassen, dass ein „verkürzter“ Linksabbiegestreifen mit einer Aufstelllänge für ein- bis zwei PkW entsteht.

Die endgültige Markierung und Beschilderung ist seitens des Vorhabenträgers mit der Unteren Verkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald abzustimmen.

Baumpflanzungen

Für neu gepflanzte Gehölze sind zusätzliche Bewässerungen in den Trockenperioden sowie Dreibock und Fegeschutz vorzusehen. Die Ballentücher oder Drahtkörbe sind vor der Pflanzung vorsichtig zu entfernen.

Bei der Auswahl der Birken ist darauf zu achten, dass die Stämmlinge noch keine weiße Rinde besitzen.

6.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN/ MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 Pflanzbindungen

Im rechtskräftigen B-Plan ist östlich bzw. nördlich der Planstraße D eine Baumreihe festgesetzt. Dieses Pflanzgebot wird beibehalten, jedoch etwas modifiziert. Der Baumabstand wird von 17 – 20 m auf 11 m reduziert, so dass im Geltungsbereich der 2. Änderung anstelle von 4 Stück nunmehr 7 Stück zu pflanzen sind.

Für die Straße D war die Vogelbeere *Sorbus aucuparia* festgesetzt worden. Da diese Art nach der GALK – Straßenbaumliste, Stand 1.3.2012, für die Verwendung im städtischen Straßenraum nicht geeignet ist, wurde an deren Stelle die als gut geeignet eingestufte Winterlinde *Tilia cordata* „Greenspire“ mit der regionalen Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland“ ausgewählt. Die Realisierung soll im Rahmen des Straßenbaus erfolgen.

Innerhalb des Mischgebietes sind durch den Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode 10 Winterlinden *Tilia cordata* „Greenspire“ mit der regionalen Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland“ als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Die Baumstandorte sind vom Grundstückseigentümer frei wählbar.

Die anzupflanzenden Gehölze sind vor Wild zu schützen und für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Diese Pflanzgebote sowie die Nachpflanzung der Gehölze im Falle eines Eingehens werden den innerhalb des Geltungsbereiches der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 geplanten Bau- und Verkehrsflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Im Zuge der Realisierung der Bauvorhaben werden die grünordnerischen Maßnahmen durch die Gemeinde überwacht.

6.2 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nach § 1a Abs. 3 BauGB können Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erreichen.

Von der L 283 zwischen Löcknitz und Retzin zweigt ca. 70 m südlich des Schillerbachs, der in den Löcknitzer See mündet, der ländliche Weg (Salzower Weg) Richtung Ramin ab. Der Weg verläuft auf dem Flurstück 82 der Flur 4, Gemarkung Löcknitz, das sich im Eigentum der Gemeinde Löcknitz befindet. Der Abschnitt zwischen einem Feldgehölz am Schillerbach (geschütztes Biotop UER 07 177) und dem Wäldchen um die ehemalige Deponie ist auf der nordöstlichen Seite mit Birken bepflanzt worden. Auf der südwestlichen Seite stehen in unregelmäßigen Abständen einzelne Bäume wie Eiche, Weide und Eschenahorn. In den größeren Zwischenräumen sind insgesamt 16 Birken *Betula pendula* mit der regionalen Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland“ als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm zu pflanzen und vor Wild zu schützen.

Die Anpflanzung einer Reihe Großbäume aus 16 Birken südwestlich des Weges auf dem Flurstück 82, Flur 4, Gemarkung Löcknitz wird den innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“ geplanten Mischgebietsflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt durch die Gemeinde Löcknitz auf Kosten des Vorhabenträgers gemäß § 135a Abs. 2 BauGB und wird in einem städtebaulichen Vertrag mit der unteren Naturschutzbehörde geregelt.

7.0 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

7.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes kann eine Fläche von 1593 m² zusätzlich versiegelt werden.

Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches beträgt 5404 m².

Die mögliche Versiegelung des Gebietes auf der Grundlage des alten Planes betrug insgesamt 1770,6 m² (2384 m² Mischgebietsfläche x 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)= 953,6 m² und 817 m² Verkehrsfläche).

Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches und die Erhöhung der GRZ auf 0,6 beträgt die zu versiegelnde Fläche neu insgesamt 3379 m² (4595 m² Mischgebietsfläche x 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)= 2757 m² und 622 m² Verkehrsfläche).

Damit ist durch die 2. Änderung die Versiegelung von zusätzlich 1608,4 m² Freifläche möglich. Für die Differenz von 1608 m² besteht somit ein Kompensationsbedarf.

Der Kompensationsflächenbedarf für diesen Totalverlust wird auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung in der Tabelle 1 ermittelt.

Als Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust wird die Umwandlung von Grünland in die unversiegelten Teile der Baufläche gewertet (siehe Tabelle 2).

Die Bauflächen werden dem Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)

Biotoptyp		Fläche nverbr auch m ²	Wert- Stufe	Kompensationserfordernis + Zuschlag Versiegelung x Korrekturfaktor Freiraum- beeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Nr.	Bezeichnung				
9.3.1	Intensivgrünland auf Moorstandorten	1.110	1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	1.249
9.3.2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	498	1	$(1+0,5) \times 0,75 = 1,125$	560
Kompensationsflächenbedarf durch Totalverlust					1.809

Tabelle 2: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Biotoptyp		Fläche nverbr auch m ²	Wert- Stufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraum- beeinträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
Nr.	Bezeichnung				
9.3.1	Intensivgrünland auf Moorstandorten	740	1	$1 \times 0,75 = 0,75$	555
9.3.2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	155	1	$1 \times 0,75 = 0,75$	116
Kompensationsflächenbedarf durch Funktionsverlust					671

Tabelle 3: Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)	1.809
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	671
Gesamtsumme	2.480

7.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen:

Lfd. Nr.	Kompensationsmaßnahmen	Fläche (m ²)	Wertstufe	Kompensations- wertzahl	Wirkungsfaktor	Flächen- äquivalent
1	Anpflanzen von 3 zusätzlichen Bäumen östlich der Straße D	75	2	3,5	1	263
2.	Anpflanzen von 10 Bäumen innerhalb des Mischgebietes	250	2	3,5	1	875
3.	Anpflanzen von 16 Bäumen am Weg auf dem FS 82, Flur 2 (außerhalb des Plangebietes)	400	2	3,5	1	1.400
Gesamtumfang der Kompensation (Flächenäquivalent für Kompensation)						2.538

7.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung des Kompensationsflächenäquivalents Bedarf gemäß Punkt 7.1 2.480 = und des Flächenäquivalents der Kompensation gemäß Punkt 7.2 = 2.538 zeigt, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden können.

8.0 FLÄCHENBILANZ

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“ ergibt sich für den gesamten Bebauungsplan folgende Flächenbilanz

	Fläche der 2. Änderung	Gesamte Fläche des Plangebietes	
	5404 m ²	27,21 ha	100 %
Mischgebiete	4595 m ²	7,81 ha	29%
Gewerbegebiete	-	9,0 ha	33%
Sondergebiete	-	5,4 ha	20%
Fläche für die Landwirtschaft	32 m ²	-	0,01 %
Öffentliche Grünflächen	155 m ²	2,2 ha	8%
Verkehrsflächen	622 m ²	2,73 ha	10%

9.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Zur Erleichterung von Bauvorhaben im Änderungsgebiet wird die örtliche Bauvorschrift § 20 im Textteil B zur Dachausbildung der Hauptgebäude mit Sattel- Walm- oder Krüppelwalmdach mit Dachneigungen zwischen 30° und 45° gestrichen.

Somit gelten für den Planbereich der 2. Änderung keine Vorschriften über die Gestaltung der Dächer.

Der § 25 der örtlichen Bauvorschriften im Textteil B: „In den Mischgebiete sind mindestens

60 % der unbebauten Fläche der Grundstücke als Vegetationsfläche anzulegen“, trifft für den Geltungsbereich der 2. Änderung nicht zu. Durch die geänderte Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 müssen nur noch 40 % der Grundstücksflächen als Vegetationsflächen angelegt werden.

Um eine optimale Nutzung der Grundstücke zuzulassen, wird dies nicht zwingend festgesetzt. Es besteht damit die Möglichkeit eine größere Fläche auf den Grundstücken zu versiegeln.

Laut § 19 BauNVO kann die Grundflächenzahl durch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu 50%, höchstens jedoch bis 80 % (GFZ 0,8) überschritten werden.

10.0 ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

10.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen

und

- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden.

Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist der Landkreis.

10.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bauleitplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegen stehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen. Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren bauanlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 10.3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

In einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumsprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

10.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere

Gruppe	wiss. Artname	dt. Artname
Gefäßpflanzen	<i>Angelica palustris</i>	Sumpf-Engelwurz
Gefäßpflanzen	<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich, -Sellerie
Gefäßpflanzen	<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh
Gefäßpflanzen	<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte
Gefäßpflanzen	<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus
Gefäßpflanzen	<i>Luronium natans</i>	Schwimmendes Froschkraut
Weichtiere	<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke
Weichtiere	<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel
Libellen	<i>Aeshna viridis</i>	Grüne Mosaikjungfer
Libellen	<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia albifrons</i>	Östliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer
Libellen	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer
Libellen	<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle
Käfer	<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock
Käfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand
Käfer	<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer
Käfer	<i>Osmoderma eremita</i>	Eremit, Juchtenkäfer
Falter	<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter
Falter	<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter
Falter	<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer
Fische	<i>Acipenser sturio</i>	Europäischer Stör
Lurche	<i>Bombina bombina</i>	Rotbauchunke
Lurche	<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte
Lurche	<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte
Lurche	<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch
Lurche	<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte
Lurche	<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch
Lurche	<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch
Lurche	<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch
Lurche	<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch
Kriechtiere	<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter

Kriechtiere	<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte
Kriechtiere	<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse
Meeressäuger	<i>Phocoena phocoena</i>	Schweinswal
Fledermäuse	<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus
Fledermäuse	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr
Fledermäuse	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus
Fledermäuse	<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus
Fledermäuse	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler
Fledermäuse	<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler
Fledermäuse	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus
Fledermäuse	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus
Fledermäuse	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr
Fledermäuse	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr
Fledermäuse	<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus
Landsäuger	<i>Canis lupus</i>	Wolf
Landsäuger	<i>Castor fiber</i>	Biber
Landsäuger	<i>Lutra lutra</i>	Fischotter
Landsäuger	<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus

10.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Löcknitz hat sich im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“ mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinandergesetzt.

Zunächst wurden die Lebensraumsprüche und Gefährdungsursachen der in der obigen Liste aufgeführten Pflanzen- und Tierarten ermittelt und den Standortverhältnissen und den Biotoptypen des Standortes sowie den Auswirkungen der Bebauung dieses Standortes gegenübergestellt.

Gefäßpflanzen

Die Pflanzenarten sind entweder auf besonders feuchte oder besonders trockene Standorte angewiesen.

Der Sumpf-Engelwurz bevorzugt nährstoffreiche, besonnte bis schwach beschattete, nasse, auch quellige Wiesenbestände und Säume auf kalkreichem Untergrund, insbesondere Pfeifengraswiesen und deren Auflassungsstadien.

Das Intensivgrünland am westlichen Rand der Randniederung zählt nicht zu den Standorten des Sumpf-Engelwurz.

Der Kriechende Scheiberich ist an feuchten bis staunassen, mitunter salzbeeinflussten, zeitweise überschwemmten sandig-kiesigen bis lehmig-tonigen basischen Standorten im natürlichen Wasserwechselbereich stehender oder langsam fließender Gewässer sowie sekundär auch in der durch Tritt, Mahd oder Beweidung kurz gehaltenen und lückigen Ufervegetation zu finden.

Der Frauenschuh ist in basenreichen Laubwäldern beheimatet.

Die Sand-Silberscharte kommt auf nährstoffarmen, teilweise aber mineralreichen, offenen bis licht mit Gehölzen bewachsenen trockenen Sandstandorten auf Dünen, Moränenkuppen und Talsandterrassen vor.

Das Sumpf-Glanzkraut benötigt hydrologisch intakte nährstoffarme, kalkbeeinflusste Moore mit hohem Wasserstand (Schwingmoorregime) und niedrig wüchsiger Braunmoos-, Kleinseggen- und Binsenvegetation in naturbelassenem Zustand.

Das Schwimmende Froschkraut kommt in Moortümpeln, Moorweihern, in Gräben mit langsam fließendem bis stagnierendem Wasser und sandigem bis torfigem Grund sowie in frühen konkurrenzarmen Sukzessionsstadien der Gewässervegetation in Meliorationsgräben vor.

Diese Standorte kommen auf dem geplanten Standort nicht vor.

Weichtiere

Die Zierliche Tellerschnecke lebt in klaren, stehenden Gewässern auf Pflanzen, bevorzugt in kleinen Tümpeln, die mit Wasserlinsen bedeckt sind.

Die Gemeine Flussmuschel benötigt unverbaute und unbelastete saubere Bäche und Flüsse, auch Zu- und Abflüsse von Seen mit naturnahem Verlauf und hoher Wassergüte.

Gewässer kommen im Vorhabengebiet nicht vor. Die hinsichtlich ihrer Strukturgüte deutlich beeinträchtigte Randow gehört nicht zu den unverbauten Flüssen mit naturnahem Verlauf.

Libellen

Die Grüne Mosaikjungfer lebt an stehenden Gewässern. Dabei ist ihr Vorkommen von der Existenz der Krebsschere abhängig, in welche die Weibchen beinahe ausschließlich ihre Eier einstecken. Krebsscheren wachsen in Schwimmblattgesellschaften warmer, windgeschützter, schlammiger, meso- bis eutropher, nicht verschmutzter und meist stehender Gewässer der Talauen (Altwässer, Gräben, Tümpel, Kanäle). Die Pflanze ist empfindlich gegenüber starken Schwankungen des Wasserstandes und gegenüber Verunreinigungen.

Die Zierliche Moosjungfer findet man an flachen, windgeschützten, stehenden Gewässern mit hoher Wassertransparenz und dichter Submersvegetation.

Bevorzugte Entwicklungsgewässer der Großen Moosjungfer sind besonnte, fischfreie und mesotrophe Stillgewässer, insbesondere in Mooregebieten. Die Gewässer, zum Beispiel aufgelassene Torfstiche, benötigen einige offene Bereiche.

Kleingewässer kommen im Gebiet nicht vor.

Die Asiatische Keiljungfer besiedelt die mittleren und unteren Läufe großer Flüsse, wo sehr feinkörnige Bodenbestandteile wie Sand, Lehm und Ton, manchmal auch Schlamm vorherrschen. Hier benötigen die Larven strömungsberuhigte, unbewachsene, sonnenexponierte Buchten oder Gleithangzonen.

Lebensräume der Östlichen Moosjungfer sind schilfbestandene Altarme von Flüssen oder anmoorig-torfige, dystrophe bis mesotrophe Waldgewässer. Die Habitate sind in der Regel nährstoffarm, sauer, strukturreich und ganz oder teilweise besonnt.

Die Sibirische Winterlibelle kommt in Mooren und in Verlandungszonen von Gewässern vor. Die im Juli bis September geschlüpften voll ausgereiften Libellen überwintern bis zum nächsten Frühjahr ohne Nahrung in Gewässernähe oder auch weit abseits von Gewässern, wo sich die Tiere in Schlupfwinkeln oder in der Vegetation verbergen.

Gewässer und Moore kommen im Plangebiet nicht vor.

Käfer

Käferarten wie der Eremit und der Heldbock besiedeln alte, anbrüchige und höhlenreiche Laubbäume, besonders Eichen, Linden und Rotbuchen, aber auch Ulmen, Weiden und Kastanien und benötigen ein kontinuierliches Angebot geeigneter Großbäume mit Großhöhlen.

Im Plangebiet sind keine Bäume vorhanden.

Der Breitrand benötigt größere nährstoffarme Stillgewässer mit mindestens 1 ha Wasserfläche, besonnten Uferabschnitten und großflächig über 1 m Wassertiefe (Seen, Altwässer, Moorgewässer, große Torfstiche, Kiesgruben, Tagebaurestseen, Fischteiche).

Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer benötigt größere, nährstoffarme Stillgewässer mit ausgedehnten, besonnten Uferabschnitten und großflächig weniger als 1 m Wassertiefe und dichter, aus dem Wasser aufragender Vegetation (Seen, Torfstiche, Moorgewässer, Kiesgruben, Tagebaurestseen) oft in Wald- oder Mooregebieten.

Stillgewässer kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Falter

Der Große Feuerfalter lebt in Mooren und auf Feuchtwiesen, vor allem in Flusstälern großer Flüsse. Er bevorzugt zudem kleinere Schilfrohrbestände oder erhöhte Stängel, auf denen sich die Falter sonnen.

Der Blauschillernde Feuerfalter lebt auf Feuchtwiesen, meist nahe an Flüssen, Seen und Hochmooren, mit großen Beständen der Raupenfutterpflanzen (Schlangenknoterich).

Nachtkerzenschwärmer leben oligophag an verschiedenen Arten von Nachtkerzen und Weidenröschen. Häufig belegte Nahrungspflanzen sind das Zottige und das Kleinblütige Weidenröschen, welche an Feuchtstandorten wie Bachufern und Wiesengraben anzutreffen sind. Selten werden Raupen am Schmalblättrigen Weidenröschen, das auf Schlagfluren wächst, gefunden. Typische Fundstellen sind auch Sandgruben und Kiesabbaustellen mit Vorkommen von Nachtkerzenarten.

Die Lebensräume der geschützten Falterarten kommen im Plangebiet nicht vor.

Fische

Der Lebensraum des Europäischen Störs ist von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Lurche

Die Rotbauchunke bevorzugt sonnenexponierte größere Weiher und Sölle mit ausgedehnten krautigen Flachwasserzonen im Grünland. Auch Überschwemmungsgebiete werden gern besiedelt. Zu den Gefährdungsursachen zählen die Melioration grundwassernaher Grünlandstandorte und der Biozideinsatz in der Landwirtschaft.

Die Wechselkröte und die Kreuzkröte sind Pionierarten trockenwarmer Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein offener, vegetationsarmer bis -freier Flächen mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie weitgehend vegetationsfreie Gewässer (Flach- bzw. Kleinstgewässer) als Laichplätze sind

Voraussetzung für die Existenz der Kreuzkröte. Die Art bevorzugt Flachgewässer, die oft und häufig austrocknen und wechselt diese jährlich. Die Ansprüche der Wechselkröte sind ähnlich. Sie bevorzugen als Laichgewässer flache, vegetationsarme, temporäre Gewässer mit mineralischem Boden. Als Pionierbesiedler vegetationsarmer Trockenbiotope mit kleineren, oft sporadischen Wasseransammlungen leiden Kreuz- und Wechselkröten unter dem Fehlen oder zu raschen Austrocknen geeigneter Laichgewässer sowie unter der Verbuschung und Beschattung ihrer Habitate.

Laubfrösche beanspruchen sehr unterschiedliche aquatische und terrestrische Teillebensräume.

Aquatische Teillebensräume – Reproduktionshabitate

- Fischfreie, besonnte Kleingewässer (Tümpel, Weiher, Druck-/Qualmwasserbereiche, Bracks, Flutmulden und Altwässer in Fluss- und Bachauen, zeitweilig überschwemmte Grünlandsenken, auch Gewässer in Abbaugruben)
- Vegetationsreiche, amphibische Flach- und Wechselwasserzonen (als Metamorphose- und Reifehabitat für juvenile Exemplare)
- Wasser- und Sumpfpflanzengesellschaften aus Laichkräutern, Flutrasen, Seggen, Binsen und Röhrichten

Terrestrische Teillebensräume – Tagesverstecke, Nahrungshabitate

- Extensiv bewirtschaftete Feucht- und Nasswiesen als Nahrungslebensraum für heranwachsende und erwachsene Exemplare
- Gehölzstreifen, Röhrichte und gewässerbegleitende Hochstaudenfluren als Sitz- und Rufwarten außerhalb der Paarungszeit sowie als Biotopverbundstrukturen
- Auwälder, Feldgehölze, durchsonnte, feuchte Niederwälder, Landschilfbestände auf grundwassernahen Standorten.

Knoblauchkröten bevorzugen als Laichbiotop kleinere bis mittelgroße, eutrophe Stillgewässer mit einer Mindesttiefe von ca. 30 cm und einer vegetationsreichen Uferzone (Schwadenröhricht, Rohrkolbenröhricht, Flutrasen).

Der Moorfrosch besiedelt bevorzugt Lebensräume mit hohem Grundwasserstand oder periodischer Überschwemmungsdynamik, vor allem Niedermoore, Bruchwälder, sumpfiges Extensivgrünland, Nasswiesen, Weichholzauen der größeren Flüsse sowie Hoch- und Zwischenmoore. Dort befinden sich auch seine Laichgewässer, die sich durch Sonnenexposition und teilweise Verkrautung mit Seggen-, Binsen- und Wollgrasrieden oder Flutrasen auszeichnen.

Der Springfrosch bevorzugt lichte und gewässerreiche Laubmischwälder. Das Offenland der Umgebung wird auch besiedelt, so lange dieses über Hecken mit dem Wald vernetzt ist. Als

Laichgewässer dienen Waldtümpel, Weiher, kleine Teiche und Wassergräben. Ideal sind fischfreie Gewässer mit besonnten Flachuferzonen.

Moorbiotope innerhalb von Waldflächen sind der typische Lebensraum des Kleinen Wasserfroschs. Als Laichgewässer werden kleinere, vegetationsreiche Weiher, Tümpel und Gräben sowie in deren Umfeld befindliche Sümpfe und Moore bevorzugt.

Der Kammolch lebt in größeren Teichen und Weihern (auch temporär) in völliger oder teilweise sonnenexponierter Lage mit mäßig bis gut entwickelter submerser Vegetation und einem reich strukturierten Gewässerboden ohne bzw. mit geringem Fischbesatz. Dazu kommen als Landlebensräume in der Nähe der Gewässer Laub- und Laubmischwälder, Sumpfwiesen, Flachmoore, Felder, Wiesen und Weiden.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V wurden der Kammolch und die Rotbauchunke im Messtischblattquadranten 2551-1, in dem die Ortslage Löcknitz und das Plangebiet liegen, nachgewiesen.

Lurche sind gefährdet durch die Störung bzw. den Verlust von Laichgewässern und die Unterbrechung ihrer Wanderwege.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung kommen keine Laichgewässer vor. Als geschützte Biotope ausgewiesene Kleingewässer sind mindestens 900 m vom Plangebiet entfernt. Es ist nicht auszuschließen, dass das Regenrückhaltebecken südlich der B 104 von geschützten Amphibienarten zum Laichen aufgesucht wird. Dieses wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Auf dem Weg zu möglichen Winterquartieren muss das Plangebiet nicht durchquert werden.

Kriechtiere

Die Schlingnatter ist eine trockenheits- und wärmeliebende Tierart. Ihr bevorzugter Lebensraum ist gekennzeichnet durch einen mosaikartigen, kleinräumigen Wechsel aus offenen, niedrigbewachsenen und teils gehölzdominierten Standorten und eine hohe Kleinstruktur- und Unterschlupfdichte.

Die Lebensräume der Schlingnatter kommen im Plangebiet nicht vor. Die Schlingnatter kommt nur im nördlichen Teil des ehemaligen Landkreises Uecker-Randow vor.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Das Vorhandensein vegetationsfreier,

offener Stellen ist für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.

Die Lebensräume der Zauneidechse kommen im Plangebiet nicht vor.

Die Europäische Sumpfschildkröte benötigt offene vegetationsreiche, meist eutrophe Stillgewässer mit Schlammablagerungen und reich strukturierten Verlandungsgesellschaften im Verbund mit gut durchsonnten, aber deckungsreichen Uferpartien (Seen, Altwässer in Flussauen, Kleingewässer wie Sölle, Teiche und Torfstiche). Weitere Lebensraumansprüche sind Deckung bietende Strukturen im Gewässer, zum Beispiel Wasserröhrichte und an Totholz reiche Bruchwaldgesellschaften, sowie sonnenexponierte Offenflächen im Umfeld der Gewässer als Eiablageplätze (Sandtrockenrasen, extensiv genutztes Grünland).

Kleingewässer kommen auf dem Standort nicht vor.

Fledermäuse

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Das Braune Langohr jagt auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Gebäude und Bäume sind im Geltungsbereich der 2. Änderung nicht vorhanden.

Das Gebiet kann weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden. Diese Funktion wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Landsäuger

Der Biber besiedelt natürliche oder naturnahe Ufer von Gewässern mit dichter Vegetation und an Weichholzarten reichen Gehölzsäumen oder Auenwald, insbesondere störungsarme Abschnitte langsam strömender Fließgewässer, an Altwässern reiche Flussauen und Überflutungsräume, natürliche Seen, Verlandungsmoore oder allenfalls extensiv bewirtschaftete Niedermoorgebiete.

Der Biber kommt an der Randow, die ca. 85 m östlich der ursprünglichen Plangebietsgrenze verläuft, vor. Die Revierkartierung der Biber im Kartenportal Umwelt M-V weist besetzte Reviere an der Randow zwischen Löcknitz und Gorkow sowie am Löcknitzer See aus.

Die Anbindung der Prenzlauer Straße (L 285) an die Pasewalker Straße (B 104) wurde nicht, wie ursprünglich geplant, in Richtung Westen verschoben. Dadurch liegt der bereits ausgebaute Anbindepunkt der Planstraße D an die B 104 näher an der Randow, als in der rechtskräftigen Planfassung vorgesehen.

Mit der Anpassung der Mischgebietsfläche an die vorgegebene Straßenanbindung reduziert sich der Abstand der geplanten baulichen Anlagen zur Randow um ca. 30 m auf ca. 55 m.

Der Lebensraum des Bibers wird dadurch nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Fischotter benötigt großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen, schadstoffarmen und unverbauten Gewässern. Er führt ein verborgenes Leben an Gewässern mit einer reich gegliederten und bewachsenen Uferzone. Der Hauptteil seiner Nahrung besteht aus Fischen. Daneben erbeutet er vor allem noch Kleinsäuger, Vögel und Lurche. Das Revier eines Männchens erstreckt sich entlang von Fließgewässern und Seeufern über eine Distanz von 10 bis 20 km. Die Reviere der Weibchen sind kleiner und können mit den Revieren mehrerer Männchen überlappen. In einer Nacht legen die Tiere bis zu 15 km zurück. Etwa alle 1000 m braucht der Fischotter einen Unterschlupf, zum Beispiel unter den Wurzeln alter Bäume, in dichten Weiden- und Erlenbüschen direkt am Ufer oder in einem ufernahen Kaninchenbau. In diesen Verstecken verschläft er den Tag, denn in weiten Teilen Mitteleuropas wurde er durch jahrhundertlange Verfolgung zum Nachttier. Die Begegnung mit dem Menschen weiß er weit gehend zu vermeiden.

Bei seinen Wanderungen über Land hält sich der Fischotter immer wieder an die gleichen Routen, so dass mit der Zeit deutlich ausgetretene Pfade entstehen.

Die erst seit 1968 unter Naturschutz stehende Art ist in M-V stark gefährdet. Die Ursachen für die Gefährdung sind Lebensraumzerstörung und Verschlechterung der Lebensbedingungen in den besiedelten Habitaten infolge von Entwässerung, Grundwasser- und Pegelabsenkung, technischem Gewässerausbau, Uferbefestigung und Hochwasserschutzmaßnahmen sowie durch Fragmentierung von Landschaften, besonders durch Zersiedlung und Neu- sowie Ausbau von Verkehrsstrassen mit Zerschneidung der Migrationskorridore. Zu einer erhöhten Mortalität kann es durch Individuenverluste im Straßenverkehr, Ertrinken in Fischreusen und -netzen, illegale Verfolgung sowie Schadstoffbelastung von Gewässern kommen. Ein erhöhtes Störungspotenzial kann die Erschließung von Gewässern und Uferzonen für touristischen Zwecke bieten.

Ökologische Erfordernisse für einen günstigen Erhaltungszustand stellen großräumig vernetzte semiaquatische Lebensräume jeglicher Art (Fließgewässersysteme, Seenplatten, Weihergruppen, Moore, Teichgebiete, Kanäle, Grabensysteme der Niederungen) sowie störungsarme naturbelassene oder naturnahe Gewässerufer in hydrologisch intakten Feuchtgebieten mit nahrungsreichen schadstoffarmen und unverbauten Gewässern dar.

Nach der Darstellung der Verbreitung des Fischotters gemäß Messtischblattquadranten (MTBQ) – Kartierung 2005 im Kartenportal Umwelt M-V liegt das Plangebiet wie die gesamte Ortslage Löcknitz in einem Fischotterverbreitungsgebiet. Der Fischotter nutzt für seine Wanderungen hauptsächlich das Randowtal. Die B 104 zerschneidet diesen Korridor.

Mit der ottergerechten Erneuerung der Brücke über die Randow wurde ein wesentlicher Gefahrenpunkt entschärft.

Die geplanten Erweiterungsflächen liegen am westlichen Rand des Flusstales. Die Breite der un bebauten Niederung westlich der Randow reduziert sich von 85 m auf 55 m. Dadurch werden die Wanderbewegungen des Fischotters eingeschränkt, aber nicht erheblich beeinträchtigt.

Das Vorkommen des Wolfes konnte bisher in Mecklenburg-Vorpommern in der Lübtheener Heide, der Prignitz, der Kyritz-Ruppiner Heide und der Ueckermünder Heide bestätigt werden. Die wesentlichen Kriterien der derzeitigen Wolfsvorkommensgebiete sind hoher Waldanteil und relativ geringe menschliche Besiedlung bei hoher Schadenwildichte. Gemäß „Managementplan für den Wolf in M-V“ vom Juli 2010 stellt das Land M-V mit Ausnahme der Siedlungsräume einen geeigneten Wolflebensraum dar.

Der Standort am Ortsrand von Löcknitz ist für den Wolf nicht relevant.

Der bevorzugte Lebensraum der Haselmaus sind Mischwälder mit reichem Buschbestand, insbesondere Haselsträucher.

Der Lebensraum der Haselmaus kommt im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Vögel

Die geschützten Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Totholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Das an die Bundesstraße 104 grenzende Intensivgrünland am Ortsrand von Löcknitz gehört nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden.

Das Intensivgrünland wird von europäischen Vogelarten nicht für den Bau von Reproduktionsstätten genutzt, die mehrjährigen Bestand haben und regelmäßig wieder aufgesucht werden.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15. März bis 15. Juli) erfolgt.

Die Europäischen Vogelschutzgebiete DE 2550-401 „Caselower Heide“ und DE 2651-471 „Randowtal“ liegen ca. 4,7 km vom Plangebiet entfernt. Das geplante Vorhaben wird auf Grund des großen Abstandes nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete führen.

Die Randowniederung nördlich der B 104 hat keine signifikante Bedeutung als Nahrungs- und Rastgebiet für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel.

10.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicher zu stellen, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße“ nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Löcknitz geprüft, ob im Geltungsbereich der Satzung die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass der Ergänzungsbereich nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Pflanzen und Tiere sowie der störungsempfindlichen Vogelarten zählen. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Plangebiet nicht vor. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Unter der Voraussetzung, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen dem 16.7 und dem 14.3 erfolgt, sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden

Handlungen nicht geeignet, diesen Arten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen.

Das Plangebiet ist vorbelastet durch den Verkehrslärm der B 104. Die Bundesstraße zerschneidet faunistische Wanderwege. Mit der ottergerechten Erneuerung der Brücke über die Randow wurde ein wesentlicher Gefahrenpunkt entschärft.

Geschützte Insekten werden durch Licht angelockt und kommen häufig in den Beleuchtungsanlagen zu Tode. Da auf eine Außenbeleuchtung nicht verzichtet werden kann, sind anstelle von Insekten anlockenden Halogendampflampen geschlossene insektendichte Natriumdampflampen mit einem für Insekten weniger gefährlichen Licht im roten Spektralbereich zu verwenden.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen von Bauleitplanverfahren wie

- Gebäudeabbruch, Dachrekonstruktion,
- Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk,
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern sowie
- erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten,

kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde seitens der Gemeinde Löcknitz festgestellt, dass die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 „Misch- und Gewerbegebiet Pasewalker Straße “ die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.